

Bouw gemeentehuis Oldambt | 26 oktober 2023

 unravelling.nl/cases/bouw-gemeentehuis-oldambt-26-oktober-2023

26 oktober 2023

De rekenkamer van Oldambt (hierna: de rekenkamer) heeft – naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad – besloten onderzoek te doen naar de bouw van het gemeentehuis in de gemeente. De rekenkamer heeft Unravelling gevraagd dit onderzoek uit te voeren.

De bouw van een gemeentehuis is een groot project waar veel tijd mee gemoeid is. Voor het grote project stelde de gemeenteraad in 2019 € 25 mln. beschikbaar. De gemeenteraad wilde graag dat de rekenkamer het grote project zou monitoren. Daarop gaf de rekenkamer aan dat dit niet onder haar takenpakket valt. De rekenkamer gaf aan wel onderzoek te kunnen doen naar de grip van de gemeente op de bouw van het gemeentehuis.

De centrale onderzoeksvraag van het onderzoek was als volgt:

In hoeverre is de organisatie 'in control' bij de bouw van het nieuwe gemeentehuis van Oldambt en welke lessen zijn daaromtrent te trekken voor dit project en eventuele andere grote projecten?



Het huidige pand met de HEMA en de voormalige Kijkshop.

Conclusies

Het onderzoek laat zien dat de gemeente enerzijds aandacht heeft voor de kwaliteit van het te realiseren gemeentehuis. De organisatiestructuur zit logisch in elkaar en de gemeente heeft duidelijke keuzes gemaakt ten aanzien van de aankoop van gronden voor de bouw van

het gemeentehuis. Ook heeft het college de raad goed meegenomen in de bouw van het gemeentehuis. Het college heeft de raad daarover op verschillende momenten geïnformeerd.

Anderzijds komt uit het onderzoek naar voren dat de gemeente niet in control is; dat wil zeggen dat het de gemeente niet lukt om de bouw van het gemeentehuis binnen de daarvoor gestelde kaders van tijd en geld te realiseren. De belangrijkste risicofactor is de afhankelijkheid van de HEMA voor de bouw van het gemeentehuis. Ook heeft de gemeente onvoldoende oog voor de financiële gevolgen van een langere doorlooptijd en beschikt de gemeente niet over actuele projectplannen. Tot slot heeft zijn er bestuurlijk te weinig kritische tegengeluiden geweest over de verwevenheid van de bouw van het gemeentehuis met de plannen van de HEMA.

Aanbevelingen

In het rapport doet de rekenkamer vijf aanbevelingen aan raad en college om de grip op grote projecten (in de toekomst) te verbeteren:

1. Minimaliseer de afhankelijkheid van partners in een groot project (in dit geval HEMA). Leg de uitgangspunten en randvoorwaarden daarover op voorhand (schriftelijk) vast;
2. Zorg voor (meer) borging van kritische tegengeluiden, bijvoorbeeld door het expliciet vastleggen van voor- en nadelen;
3. Zorg voor een periodieke (bijvoorbeeld halfjaarlijkse) actualisatie van de risicoanalyse en de beheersmaatregelen en monitor de voortgang van deze beheersmaatregelen;
4. Vergroot de focus op doorlooptijd. Een actuele en voldoende gedetailleerde projectplanning (inclusief mijlpalenplan) is daarbij cruciaal. Bespreek in elke stuurgroepvergadering de effecten van (onvoorziene) omstandigheden en ontwikkelingen op het tijdpad en stuur actief op het realiseren van het beoogde tijdpad;
5. Het is van belang dat de raad op van tevoren afgesproken tijden en volgens door de raad gewenste wijze het college kan bevragen over de voortgang, de mogelijke risico's en de onderhandse wijzigingen. Laat de raad deze werkwijze vormgeven en vastleggen.

Doorwerking

Op donderdag 28 september heeft Unravelling de bevindingen gepresenteerd tijdens een door de rekenkamer georganiseerde sessie voor raadsleden. Tijdens deze sessie heeft de rekenkamer de conclusies en aanbevelingen toegelicht en het rapport aan de gemeenteraad overhandigd. De raad besluit op een nader te bepalen moment of hij de conclusies en aanbevelingen overneemt.

Opdrachtgever: **Rekenkamer Oldambt**

Onderzoekers: **Martijn Mussche en Rubin ten Broeke**

Oplevering rapport: **18 augustus 2023**

2023-09-28-Rapport-nieuwbouw-gemeentehuis-Oldambt